

Isabelle BRET COFFINIER
Huissier de Justice

Date : 29.03.2023

Référence : C 3002

CREDIT AGRICOLE SUD RHONE-ALPES c/ SC GEOLIANE

PROCES-VERBAL

DE DESCRIPTIF

*- 2 Place de la République
07400 Le Teil -*



99 avenue Gross Umstadt - 07130 Saint-Péray
Tel : 04.75.74.10.10 - isabelle.bret@huissier07130.fr



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-NEUF MARS
à partir de 13 heures 30

A LA DEMANDE DE :

La Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 402 121 958, dont le siège social est situé 12 place de la Résistance, CS 20067, 38041 Grenoble Cedex

Prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Céline PALACCI, associée de la SCP JOUANNEAU-PALACCI, membre la AARPI COFLUENCES, Avocat au barreau de l'Ardèche, demeurant 370-380 rue Montgolfier, 07500 Guilhaud-Granges,

EN VERTU DE :

- la grosse d'un acte authentique reçu le 19 mai 2010 par Maître CHAUCHE, notaire à Vals-les-Bains (07), contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES

- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée le 30 juin 2010 au Service de la Publicité Foncière de Privas, sous les références 2010 D n°6096, 0704P01 volume 2010 V n°1223

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 21 février 2023, par acte de mon ministère à la société dénommée GEOLIANE Société Civile immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Aubenas sous le numéro 519 113 989, dont le siège social se situe 22 chemin de Fontenouille, 07400 Le Teil, et portant saisie sur la commune de 07400 Le Teil, d'un bien immobilier sis 2 place de la République, cadastré section BD numéro 126, pour une contenance de 57 ca, correspondant à un immeuble à usage d'habitation,

AI ETE REQUISE POUR :

Dresser le Procès-Verbal de Description, dans le cadre de la procédure citée supra.

Qu'elle me requérait à cet effet.

Répondant favorablement à cette demande,

Je, Isabelle BRET COFFINIER, membre de la SELARL Isabelle BRET COFFINIER, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de SAINT PERAY (07130), 99 avenue Gross Umstadt, soussignée,

CERTIFIE m'être rendue, ces jour et heure sur la commune de 07400 Le Teil, au 2 place de la République, où là étant et en présence de :

- Monsieur DADDA Ali, ami de Monsieur LUNARDI Emmanuel, associé de la SC GEOLIANE

- Messieurs MORENO Alex et Flavien, diagnostiqueurs de la société AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER - MORENO, dont le siège social est situé 207 route de Payzac 07140 Les Assions



JE DRESSAIS LE PRESENT DESCRIPTIF :

La place de la République se situe dans la continuité du boulevard Pasteur, rue principale orientée Nord-Sud, traversant le centre-ville au Nord de la commune de Le Teil.

La propriété au numéro 2 place de la République se situe à l'extrémité Nord de la place. Elle correspond à un immeuble de rue, mitoyen d'un immeuble au Sud et séparé par un étroit passage au Nord, en limite du numéro 130 du boulevard Pasteur. La façade Est de l'immeuble donne sur la place de la République.

L'immeuble comporte des caves en sous-sol, un rez-de-chaussée et trois étages. Les premier, deuxième et troisième étage sont en cours de rénovation et ne comportent que les dalles du sol, les plafonds et les murs périphériques.

L'ensemble de l'immeuble est inoccupé.

I – CONCERNANT L'EXTERIEUR :

A – CONCERNANT LA FACADE EST :

L'immeuble au numéro 2 place de la République correspond au premier immeuble côté pair de la place, au Sud du boulevard Pasteur.



1 – Concernant le rez-de-chaussée :

Le rez-de-chaussée correspond à l'entrée d'un ancien commerce. Il comporte une porte vitrée et une fenêtre attenante doublées d'un barreaudage en métal dont la peinture est rouillée.

La façade comporte un enduit peint, ancien, en mauvais état, très écaillé et comportant des fissures.



La sous-face enduite et peinte du balcon du premier étage, est particulièrement écaillée.



2 – Concernant le premier étage :

La peinture du garde-corps du balcon est rouillée.

La façade comporte un crépi ancien. Une fissure verticale court au-dessus de l'angle supérieur gauche de la porte fenêtre de droite.



3 – Concernant le deuxième étage :

La façade comporte un crépi ancien. Le bandeau en béton sous les fenêtres du deuxième étage, est fissuré.



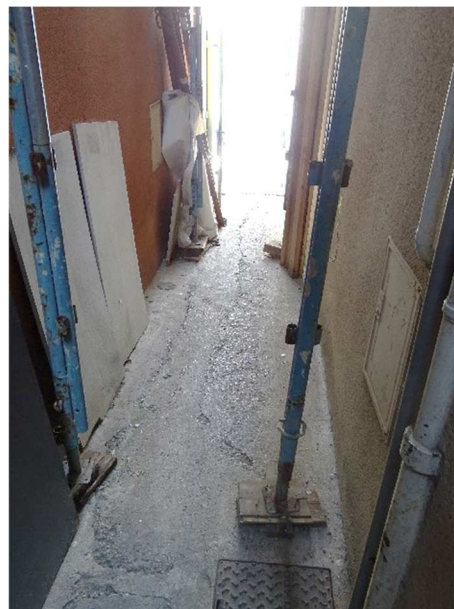
4 – Concernant le troisième étage :

Les vitres des fenêtres du troisième étage comportent des carreaux cassés.



B – CONCERNANT LA FACADE NORD :

Elle borde un étroit passage entre l'immeuble au 2 place de la République et l'immeuble situé au 130 boulevard Pasteur, dans lequel est installé un échafaudage.



La façade comporte un crépi, en bon état.



II – CONCERNANT L'INTERIEUR :

Monsieur DADDA Ali procède à l'ouverture des lieux au moyen des clefs en sa possession.

Il ajoute que :

- « - l'immeuble comporte un sous-sol et deux appartements
- un appartement au premier étage comportant un duplex avec le deuxième étage
- un appartement au troisième étage, également en cours de rénovation,
- l'entrée dans l'appartement par le deuxième étage a été condamnée ».

A – CONCERNANT LE SOUS-SOL :

L'immeuble comporte des caves dont l'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au rez-de-chaussée de l'immeuble, par un passage situé à gauche de la montée de l'escalier d'accès aux étages.



1 – Concernant l’escalier menant aux caves :

Les marches sont en ciment et jonchées de gravats.

Les murs sont anciens et en pierres.

Le plafond en pierres correspond à l’escalier menant au premier étage.



2 – Concernant le palier inférieur :

Le sol comporte une dalle brute vétuste.

Les murs sont en pierres et en briques.

Les encadrements des passages sont en bois et en très mauvais état.



Le plafond comporte une voûte en briques.



3 – Concernant la cave au Nord-Est, première porte à gauche sur le palier :



Le sol comporte une dalle brute vétuste.
Les murs Nord et Est sont en pierres, les murs Sud et Ouest sont en briques.
Le plafond comporte une voûte en briques.
Dans l'angle supérieur Nord-Est, le mur comporte une ouverture.



4 – Concernant la cave au Sud-Est, deuxième porte à gauche sur le palier :



Le sol comporte une dalle brute vétuste.
Les murs Sud et Est sont en pierres, les murs Nord et Ouest sont en briques.
Le plafond comporte une voûte en briques.
Dans l'angle supérieur Nord-Est, le mur comporte une ouverture.



5 – Concernant la cave au Sud, porte du fond sur le palier :

Le sol comporte une dalle brute vétuste.

Le mur Sud est en pierres, les murs Nord, Est et Ouest sont en briques.

Le plafond comporte une voûte en briques.



B – CONCERNANT LE REZ-DE-CHAUSSEE :

Le rez-de-chaussée comprend un ancien magasin, côté rue, et le hall d'entrée de l'immeuble.

1 – Concernant l'ancien magasin, côté Est :

Avec les clés en sa possession, Monsieur DADDA Ali ne parvient pas à ouvrir la grille de protection devant la porte d'entrée du local du rez-de-chaussée, donnant sur la place de la République.

Mes constatations auront lieu depuis la rue, au travers de la grille.

Il me précise que « le local est inoccupé ».



A travers la grille, et la porte du local ouverte, je constate que :

- le sol comporte un linoléum ancien et hors d'usage
- les murs sont peints, le mur Ouest comporte un bloc de climatiseur
- le plafond comporte des dalles acoustiques

La pièce correspond à un ancien magasin et abrite des matériaux de construction.



2 – Concernant le hall d’entrée de l’immeuble :

Le hall d’entrée de l’immeuble dessert l’accès au sous-sol et aux étages.

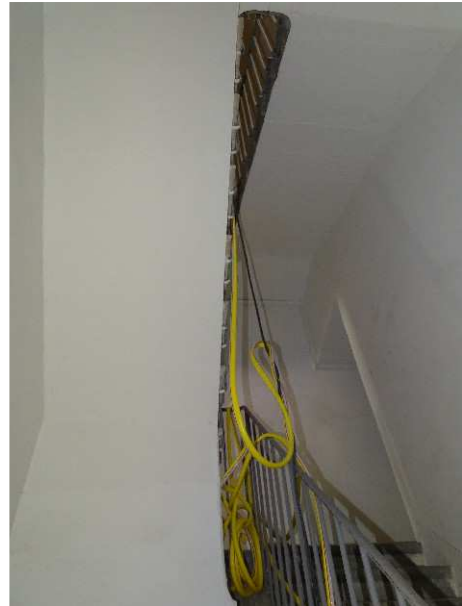
La porte d’entrée de l’immeuble, en bois, est ancienne, la peinture est écaillée.

Le sol comporte une dalle en béton.

Les murs sont peints et en état d’usage.

Le plafond peint correspond à la montée d’escalier menant au deuxième étage.





3 – Concernant la montée d’escalier d’accès au premier étage :

Les marches de l’escalier sont en pierres

Les murs sont peints et tachés.

Des branchements en eau et en électricité alimentent le chantier de rénovation des étages.



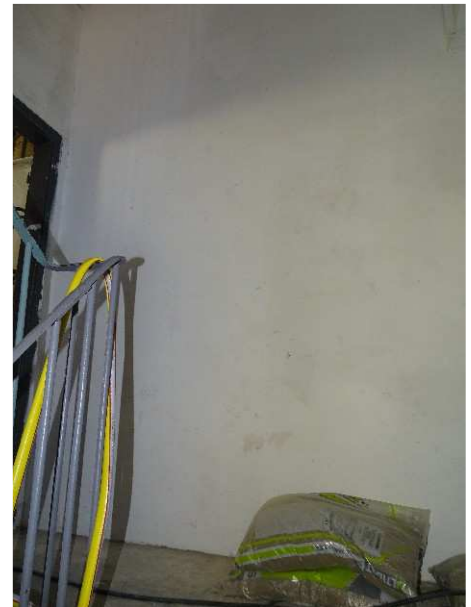


C – CONCERNANT LE PREMIER ETAGE :

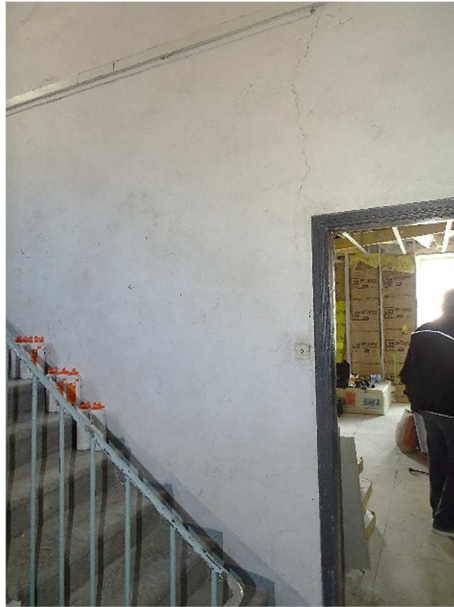
1 – Concernant le palier :

Le sol est en pierres.

Les murs sont peints, tachés et comportent des traces.



Le mur Est comporte une fissure verticale dans l'angle supérieur gauche de la porte de l'appartement du premier étage.



2 – Concernant l'appartement du premier étage :

Monsieur DADDA Ali m'expose au préalable que « cet appartement, en cours de rénovation, est inoccupé ».

L'appartement au premier étage comporte une grande pièce en cours de rénovation, donnant sur l'Est.



Le sol comporte des dalles de doublage.



Les murs et le plafond sont en cours d'isolation, des rails en métal maintiennent une couche de laine de verre.



La pièce comporte une trémie pour l'accès à l'étage du futur appartement, selon les déclarations de Monsieur DADDA Ali.



Dans l'angle Sud-Ouest de la pièce, le WC est en cours de rénovation.

Le sol comporte des dalles de doublage.

Les murs ne sont pas rénovés et comportent de la faïence en partie inférieure et sont peints en partie supérieure.



La peinture du plafond est écaillée.

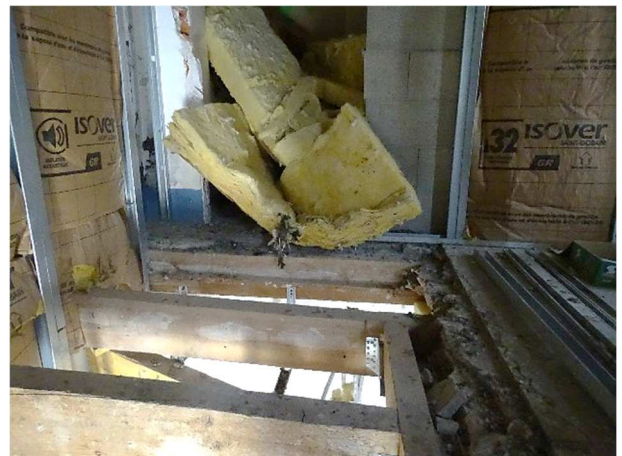
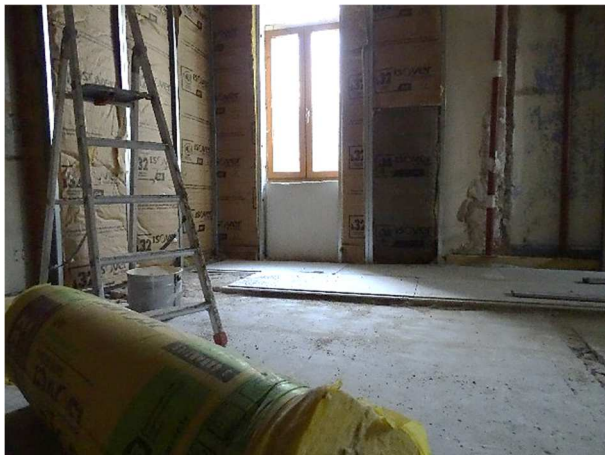


A l'aide d'une échelle, je grimpe au niveau de la trémie de l'étage de l'appartement.

Je constate que les lieux sont en cours de rénovation.

Le sol est en cours de travaux et comporte des revêtements disparates.

Les murs et le plafond sont en cours d'isolation et comportent des rails en métal maintenant une couche de laine de verre.







Dans l'angle Sud-Ouest de la pièce de l'étage, le WC est en cours de rénovation.



3 – Concernant la montée d’escalier entre le premier et le deuxième étage :

Les marches de l’escalier sont en pierres

Les murs sont peints et écaillés notamment le mur Nord du demi-palier sur lequel sont fixés les compteurs électriques.



Le linoléum du demi-palier est hors d’usage.

Un tuyau d’arrosage alimente le chantier aux étages supérieurs.



Le mur Ouest comporte une fissure verticale marquée.



D – CONCERNANT LE DEUXIEME ETAGE :

1 – Concernant le palier du deuxième étage :

Le sol comporte une dalle en pierres tachée.

Les murs sont peints, tachés, écaillés et fissurés.

Le mur Est comporte une ouverture rebouchée par des rangées de moellons.

Le plafond sous le palier supérieur est fissuré et écaillé.



2 – Concernant la montée d’escalier entre le deuxième et le troisième étage :

Les marches de l’escalier sont en pierres

Les murs peints sont anciens, tachés, écaillés et fissurés.

Le mur Est comporte un trou près de l’angle inférieur Nord-Est.





E – CONCERNANT LE TROISIEME ETAGE :

1 – Concernant le palier du troisième étage :

Le sol comporte une dalle en ciment tachée.

Les murs sont peints, tachés, écaillés et fissurés.

Le mur Est comporte une ouverture donnant sur l'appartement du troisième étage.



2 – Concernant l'appartement du troisième étage :

L'appartement en duplex comporte une grande pièce en cours de rénovation, donnant sur l'Est et une terrasse au niveau de la toiture.

Le sol en cours de travaux comporte un parquet ancien et du linoléum hors d'usage.



Les murs sont en cours d'isolation, des rails en métal maintiennent une couche de laine de verre.





Le plafond est en cours d'isolation et comporte des rails en métal.



Dans l'angle Sud-Ouest de la pièce, le WC n'est pas rénové.

Le sol comporte un carrelage ancien.

Les murs ne sont pas rénovés et comportent de la peinture ancienne. Le mur Ouest comporte de la faïence en partie inférieure et de la peinture en partie supérieure.

La pièce est hors d'usage.





Le plafond peint comporte une fissure.



3 – Concernant la montée d’escalier d’accès à la toiture :

Les marches de l’escalier sont en bois, le vernis est hors d’usage.

Les murs peints sont anciens, tachés, écaillés et fissurés



Le demi-palier comporte un parquet ancien



4 – Concernant le dernier étage, au niveau de la toiture :

1 – Concernant le palier :

Le sol comporte un parquet ancien.

Les murs sont peints et tachés.



2 – Concernant la toiture :

Ce niveau de l'immeuble est en cours de rénovation.

Le sol comporte une dalle en béton ancienne et fissurée, partiellement protégée par des bâches en plastique.



Les pignons Nord et Sud sont en pierres et en moellons anciens.



L'armature en bois de la toiture est en cours d'édification.





Mes constatations terminées, je me suis retirée, pour dresser et clore le présent Procès-Verbal de Constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Me Isabelle BRET COFFINIER

